

해외출장보고서
2017. 8. 1. ~ 8. 8.
일본/싱가포르/

# 공공임대형 지식산업센터 활성화 정책과제 도출을 위한 해외사례 조사

2017. 8. 28.

하정석 (지역발전연구센터, 연구원)



## 1. 출장개요

1. 출 장 자 : 하정석 연구원(지역발전연구센터 산업입지연구실)
2. 출장기간 : 2017. 8. 1.(화) ~ 2017. 8. 8.(화) (6박 8일)
3. 출 장 지 : 일본/동경, 싱가포르/싱가포르
4. 출장목적 : 공공임대형 지식산업센터 활성화 정책과제 도출을 위한 해외사례 조사
5. 출장지 선정 사유 :
  - 지식산업센터(아파트형 공장)<sup>1)</sup>는 1940년대 네덜란드 로테르담지역에 건립되어 유럽의 대도시 지역에 내부 쇠퇴를 방지하고 입지환경 개선을 목적으로 보급되기 시작
    - 이후, 아시아 지역을 중심으로 확산되었는데, 그 중에서도 도시 내에 산업입지의 공급이 제한적인 일본, 싱가포르, 대만, 홍콩 등을 중심으로 활발히 건립
    - 이러한 국가들 중 홍콩과 대만은 민간에 의한 수익형 지식산업센터가, 일본과 싱가포르는 공공에 의한 임대형 지식산업센터가 활발하게 건립
    - 각 국가별로 지식산업센터(아파트형 공장)의 명칭은 일본 (Industrial tower, 공장아파트), 싱가포르(Flatted factory building, 다층형 공장 빌딩) 등으로 차이
  - 당 출장의 출장지로 선정한 동경과 싱가포르는 공공임대형 지식산업센터가 활발히 운영되고 있는 대표적인 해외 사례지역으로 이에 대한 답사 및 관련기관 방문을 통하여 시사점 도출이 가능하다고 판단하여 선정

1) 지식산업센터는 동일 건축물에 제조업, 지식산업 및 정보통신산업을 영위하는 자와 지원시설이 복합적으로 입주할 수 있는 다층형 집합건축물(산집법 제2조)로서, 저소득층 및 중소기업·영세업자 지원수단, 제조업의 도시 밀집지역 입지지원 등의 목적으로 최근 확산 추세임.

## II. 세부일정

일자 (요일)	장소	시간	주요 일정 (방문기관, 면담자 등)
8.1. (화)	일본 (동경)	오전	- 한국(김포) -> 일본(하네다) - 일본 도착, 도쿄 시내 이동
		오후	- 大田區(오타구) 산업경제부 방문, 지식산업센터 관련 자료 구득 및 담당자 면담
8.2. (수)	일본 (동경)	오전	- 오타구 산업진흥협회(오타구 산업프라자) 방문, 오타구 내 지식산업센터 운영현황 조사
		오후	- 동경 오타구 내 지식산업센터 현장조사
8.3. (목)	일본, 싱가폴	전일	- 일본(나리타) -> 싱가포르(창이) - 싱가포르(창이) 도착, 숙소 이동
8.4. (금)	싱가폴	오전	- 싱가포르대학 방문(Department of Real Estate), 자료구득 및 전문가(LEE, KWAN OK) 면담
		오후	- Singapore Science Park 방문 자료구득 및 현장조사
8.5. (토)	싱가폴	오전	- JTC Flatted Factory Building 현장답사
		오후	- Kallang Place Industrial park 현장답사
8.6. (일)	싱가폴	전일	- 휴식 및 구득 자료 정리
8.7. (월)	싱가폴	오전	- JTC 방문, 담당자(Chin Zhi Hui, Lai Quan Hui) 면담 및 관련 자료 구득
		오후	- One-North 혁신단지 현장조사 - JTC LaunchPad@One-North 견학
			- 싱가포르(창이) -> 한국(인천)
8.8. (화)	싱가폴 한국	오전	- 한국(인천) 도착

### Ⅲ. 출장 수행내용

#### <일본(동경) 일정>

#### 1. 일본 오타구 산업경제부 방문, 자료구득 및 안내

##### □ 일본(오타구 지역) 지식산업센터 건립 배경(면담 및 자료확보)

- 일본의 경우에도 도시 내부 산업입지 공급 부족으로 이전의 어려움이 있는 대기업들은 도시 외곽지역으로 이전
  - 그러나 영세업체의 경우 자금부족 및 노동력 확보의 어려움으로 도심 외곽 지역으로의 이전이 어려워 도시지역 내 무질서하게 난립
- 도심 내 공장 이전적지의 방치와 영세업체들의 도시지역 난립으로 대도시 지역의 재정비(도시재생) 전략으로 지식산업센터를 활용
  - 특히, 주거지역과 공업지역이 혼재하는 지역을 중심으로 입지환경 개선을 위해 지식산업센터를 적극 도입
  - 또한 1985년 이후 지가의 급등으로 분양형 지식산업센터 사업 대신, 중소기업의 생산 환경 개선을 위한 임대형 지식산업센터가 건립
- 오타구 지역도 일본의 대표적인 공업지역으로 위와 같은 문제에 적극적으로 대처하기 위하여 지식산업센터를 건립
  - 특히, 오타구 지역은 공공임대형 지식산업센터를 활발히 건립

□ 오타구 내 대표 지식산업센터 등 안내

- 8월 2일 일정에서 오타구 내 대표적인 지식산업센터 현장답사를 위하여, 오타구 내 대표지식산업센터에 대한 기초 자료 획득
- 本羽田二丁目工場アパート, 本羽田二丁目第2工場アパート (テクノWING), 森南四丁目工場アパート (テクノFRONT森ヶ崎) 지식산업센터 3개소에 대한 방문 안내

센터명	대지면적 (건축면적)	특징
本羽田二丁目工場アパート	1,642.98㎡ (1,256㎡)	1,2 층에 각 4개소 공장 입주 3~8층은 임대주택 21호
本羽田二丁目第2工場アパー (テクノWING)	6,576.54㎡ (9,464.28㎡)	총 48개소 공장 입주
森南四丁目工場アパート (テクノFRONT森ヶ崎)	5,945.41㎡ (10,730.89㎡)	총 49개소 공장 입주

자료 : 오타구 산업경제부사업개요(2017) / 산업경제부 제공 자료.

2. 오타구 산업진흥협회 방문, 지식산업센터 운영·지원 방식 조사

□ 지식산업센터 운영·지원 방식 조사(면담 및 자료확보)

- 일본의 경우, 지자체, 조합, 유사 공공기관 등이 사업주체가 되는 공공중심의 지식산업센터를 활발히 건립
  - 공공부문이 사업주체가 되어 추진되어 도시계획에 부합하는 추진이 가능한 한편, 임대료 지원 등 영세기업의 입주에 유리한 조건이 형성
- 오타구의 공공임대형 지식산업센터의 경우 종업원수 20인 이하의 소규모 제조업체를 대상으로 주로 입주

- 오타구의 경우 종업원수 20인 이하의 소규모 업체가 전체 업체 중 80%이상
- 업종구성은 동일 또는 상호직접연관제조업을 위주로 입주토록하고 참가기업의 20%이내에서 다른 업종의 참가가 가능하도록 제한
  - 공해방지 등 특별한 이유가 있는 업종도 입주가능토록하고 도시과밀지역의 과밀해소를 위해 도시과밀지역에 있는 공장의 입주를 허용
- 공공의 지원범위는 대상시설(토지, 건축 및 구축물, 설비 등), 사무비 등 간접적 경비를 지원하며 대상이 되는 사업의 90%이내에서 지원
- 입주기업의 경영안정을 위하여 저리의 대출을 지원하고 지원 대상시설에 대한 저당권을 설정하는 방식으로 보증
- 오타구의 경우 지식산업센터 인근 혹은 지식산업센터 주택동 등을 활용하여 중소기업임대주택, 중소기업사택 등을 지원

### 3. 동경 오타구 내 주요 지식산업센터 현장조사

- 오타구 내 지식산업센터의 규모는 주로 5~8층 규모로 건립되어 있어 우리나라의 지식산업센터 건립 층수와 유사
  - 인근 주택지역과 도시계획상 조화를 이룰 수 있도록 건립
- 입주업종은 정밀·정공 등 영세한 소규모 제조업종이 주를 이루었으며, 우리나라와 같이 사업지원 서비스업 및 근린생활시설은 거의 입주해 있지 않았음.
  - 이러한 입주업종을 기준으로 살펴보면, 일본의 지식산업센터는 ‘공장아파트’라는 명칭에 더욱 부합하게 제조업 위주의 입지시설

- 최근 사업지원 서비스업, 첨단산업의 입주업종이 늘어나고 있는 우리나라의 지식산업센터가 조금 더 진일보한 형태로 보임.
- 오타구 내 지식산업센터의 경우 인근 주택과 함께 공존할 수 있도록 소음이 크지 않았으며, 건축형태 및 건축자재도 소음 발생을 최소화 할 수 있는 형태로 지어진 특징을 보임.
  - 이러한 건축방식 등은 학교 및 주택가가 인접한 전주 제2 지식산업센터 건립방안 마련에 참고할 필요
- 지식산업센터에 공장동과 주거동이 구분되어 공장에서는 노동자가 일하고 주거동에서는 거주할 수 있는 직주일치 혹은 직주근접의 산업입지를 공급
  - 주거지원을 통하여 영세한 소규모 업체 노동자에게 주거지원을 통해 안정적인 생활기반까지 마련
  - 이러한 부분은 우리나라의 지식산업센터에서는 도입되지 않은 부분으로 추후 도입을 검토할 필요(정책과제 도출에 참고 예정)

## <싱가폴(싱가포르) 일정>

### 1. 싱가포르대학 방문, 자료구득 및 전문가 면담

#### □ 싱가포르대학 방문 및 전문가 면담 개요

- 싱가포르 대학의 Department of Real Estate (School of Design and Environment) 방문, 싱가포르 공공임대형 지식산업센터와 관련된 자료구득 및 전문가 면담
  - 해당 대학·학과에서 싱가포르의 산업입지 공급을 전담하는 공공 Agency인 JTC와 활발한 산학협력 프로그램을 추진하고 있는 Dr. LEE, KWAN OK 교수 면담

## □ 싱가포르 지식산업센터 건립 배경 및 성공요인

(면담자 Dr. LEE, KWAN OK, NUS Department of Real Estate, A.Professor)

- 싱가포르의 경우, 도시국가로 산업입지의 공급부족을 해결하기 위해 지식산업센터(싱가포르 : Flatted Factory Building)를 활발히 공급
- 지식산업센터의 건축은 좁은 국토를 고밀도로 이용하면서 소득증대와 고용안정을 위하여 기업이 필요로 하는 공장건물을 국가적 차원에서 효과적으로 제공하기 위한 정책수단으로 활용
- 특히, 싱가포르의 경우 1963년부터 정부주도로 국토계획의 차원에서 JTC(Jurong Town Corporation)라는 비영리 정부기관을 설립하여 저렴한 가격에 표준공장 및 지식산업센터를 공급하기 시작
- 싱가포르의 경우 Kallang Place, Jurong 산업지역 등에 주로 지식산업센터가 건립·운영되고 있으며, 공공이 지원하여 저렴한 임대료가 특징
- 싱가포르의 경우 도시바, 빅터, GE와 같은 외국 기업도 초기 투자 시 필요한 공간을 단시일에 확보하기 위해 지식산업센터에 입주
  - 이는 싱가포르의 외국인 투자유치를 위한 조세지원, 임대료 감면, 산업입지 지원을 위한 컨설팅 등의 사업지원 정책에 힘입은 결과로 한국의 지식산업센터에도 외국기업의 투자유치를 하는 방안을 고려하는 것도 좋을 것으로 생각
  - 우리나라의 공공임대형 지식산업센터의 경우 외국기업의 입주에 대한 고려 없이, 국내 영세 중소기업을 주로 유치하고 있는데, 싱가포르의 경우처럼 외국기업을 적극적으로 유치할 수 있는 지원제도 및 시스템을 구축하는 것으로 검토할 필요
  - 다만, 싱가포르와 같이 외국인 투자유치를 국가적 차원에서 대대적으로 추진하고 있는 국가와 우리나라의 정책 환경이 다르므로 이에 대한 면밀한 검토 필요



## 2. 싱가포르 Science Park 현장조사

### □ 싱가포르 사이언스 파크 개요

- 싱가포르 사이언스 파크는 1지구와 2지구로 이루어져 있으며, 아시아 지역에서 가장 각광받는 R&D 집적지구
  - Avaya, Thomson Reuters, DNV, Defence Science Organisation National Laboratories, Defence Science and Technology Agency, Quintiles, Shimadzu, TÜV SÜD PSB, AT&T, FJ Benjamin, Institute of Microelectronics, Crimson Logic, ids Medical 등 세계적인 기업 및 기업연구소들이 입지하여 있음.
- 사이언스 파크의 개발 포인트는 공원 등과 인접한 자연친화적인 R&D 집적지구의 건설, 각 연구동 건물간의 편의성 있는 동선 연결, 싱가포르 중심가에서 15분 이내로 이동가능 한 입지가 특징

### □ 싱가포르 사이언스 파크의 성공요인

- 싱가포르 사이언스파크의 경우 R&D 집적지구 내에 국가 기관, 최고 수준의 민간 연구기관, 공공연구기관이 집적하여 있고, 주변의 One North 혁신단지와 연계된 혁신생태계 조성이 성공에 큰 역할
  - 특히, One North의 창업생태계, 창업 커뮤니티와 연계되면서 새로운 강소기업을 육성하는 요람으로 역할을 하기 된 것으로 보임
    - 실제 이러한 혁신기관들이 10분 이내의 거리에 모두 집적
- 주변 One North 혁신단지 이외에도 싱가포르 국립대학(NUS)와 인접하여, 각종 네트워크 활동을 통하여 산학연 혁신클러스터를 형성한 것도 성공요인
- 입지요건 이외에도 IASP(International Association of Science Parks and Areas of Innovation)의 멤버로서 해외 혁신기관과의 세계적인 네트워크 구성을 통한 지속적인 교류가 싱가포르 사이언스 파크의 성공요인

### 3. 싱가포르 내 주요 지식산업센터 현장답사

- 싱가포르 지식산업센터의 규모는 주로 5~8층이나 일본 혹은 우리나라보다 다소 높은 10층 이상의 규모도 있음.
  - 특히, 아파트 밀집지역 인근, 상업지역 인근에 지식산업센터가 건립되어 주거·상업지역과 혼재하고 있는 것이 특징
  - 주거지역과 밀집하여 인근에서 노동력을 구하기 쉬운 직주근접의 형태
- 입주업종은 정밀·정공 등의 소규모 제조업종이 주를 이루는 것은 다른 지역과 차이가 없으나, 싱가포르의 경우 IT 기술지원, 컴퓨터 장비제조업, 소프트웨어디자인 및 개발 등 첨단업종도 입주하여 있음.
  - 첨단 업종의 입주를 통한 기존 제조업과의 시너지 효과가 발생하여 제조업의 생산성 향상에도 도움이 되는 것으로 파악
- 다만, 스프레이 프린팅, 전기도금, 화학제품 등 공해를 유발할 수 있는 제품을 사용하는 기업에 대해서는 지식산업센터 입주를 엄격하게 제한하는 것이 특징
  - 이는 밀집된 소규모 공장들이 입지한 지식산업센터의 산업입지 특징을 반영하고 인근 주거·상업지역과의 혼재를 가능하게 하였고 기 때문에 보임.

### 4. JTC 방문 및 담당자 면담, 관련자료 구득

#### □ JTC 소개 및 안내

(면담자 Lai Quan Hui : Manager, Department of New Estate, JTC)

- JTC는 새로운 산업 성장을 촉진할 수 있는 산업시설 건립을 담당하는 정부(통상산업부) 소속 공공기관으로 통상산업부 산하 10개 공공기관의 하나

- JTC는 싱가포르 산업입지의 거버넌스 체계에서 산업용지 개발, 인간공급 및 관리, 즉시 입주형 빌딩 개발을 담당하며, 산업용 정부 토지판매 프로그램을 운영
  - 싱가포르의 산업입지 공급 거버넌스는 싱가포르 토지청(법률부), 주룽도시공사(통상산업부), 주택개발청, 도시재개발청(국가개발부)으로 구성
- JTC는 클러스터그룹1, 클러스터그룹2, 기업 정책&계획그룹, 인프라개발그룹, 토지계획&재개발 그룹, 개발그룹, 기타 지원부서의 조직구조를 가지고 있음

#### □ 싱가포르 지식산업센터 운영방식 설명

(면담자 Chin Zhi Hui : A.Manager, Department of New Estate, JTC)

- 싱가포르의 경우 정부주도로 적극적인 공업화 프로그램을 추진하면서 효율적 운영, 관리를 위해 JTC를 설립, 대부분 공공임대형으로 지식산업센터를 공급
  - 원칙적으로는 민간도 지식산업센터를 공급 가능하나 민간의 지식산업센터 공급은 미미한 편
- JTC가 운영하는 공공임대형 지식산업센터의 경우 보통 3년단위로 임대, 창업기업과 기존기업의 입주가 모두 가능하며, 창업기업의 경우 임대료 감면의 혜택을 제공하여 창업기능을 지원
- 임대료의 경우 고층일수록 저렴한 편이며, 임대료 수준은 지역별·센터별로 차이가 있으나 1㎡ 당 15~20 싱가포르 달러 수준
- 싱가포르 지식산업센터는 전체 공간의 60% 이상이 제조업 입지에 공급되어야 하며, 나머지 공간은 창고, 사무실, 사업지원 서비스업 등이 입주할 수 있으나, 상업적 사무실은 설치가 제한

- 이러한 부분은 상업적 입주업종에 대하여 임대료 지원을 하고 있는 것에 대한 문제가 제기될 수 있기 때문이라 함.
- 이러한 문제는 우리나라 지식산업센터에서도 나타나고 있음.
- 싱가포르의 경우 공동주택단지 부지의 10%를 공업용지로 남긴다는 규정이 있어 교외지역에 개발하는 주거지역의 인접지역에 지식산업센터의 공급이 가능한 특징
  - 이를 통하여 직주근접의 장점을 적극 활용하고 있음.

#### □ One North 및 Launch Pad 사례 설명

(면담자 Chin Zhi Hui : A.Manager, Department of New Estate, JTC)

- One North는 싱가포르 Queenstown 지역에 위치한 200ha 규모의 비즈니스파크
- One North는 바이오메디컬, 정보통신기술(ICT), 미디어 산업 등 첨단 기술 산업과 R&D 클러스터를 형성할 목적으로 2001년부터 JTC가 개발
  - 주변지역의 싱가포르 국립대학, 싱가포르 기술연구소, 싱가포르 사이언스 파크 등의 교육 및 연구기관과 근접
- One North는 조성된 이후 2016년 현재까지 70억 달러의 투자유치, 800개의 혁신스타트업 입지, 400여개의 선도기업, 16개의 연구소 등이 입주하여 있으며, 46,000여 명이 일하고 있는 규모의 단지 (JTC 제공 자료)
- Work, Play, Live, Learn 4가지 키워드가 공존하는 컨셉의 혁신단지를 구성하는 것을 목표로 Biopolis, Fusionopolis, Mediapolis, Nepal Hill, Ayer Rajah, Wessex, Vista의 개별 단지로 구성
- One North의 중요한 성공요인은 기업유치, 경영환경 개선 등 첨단산업에 필요한 인적자원 확보를 위한 다양한 노력을 기울이는 한편, 주거시설, 여가시설 등의 생활여건도 함께 고려한 단지 조성에 있음.

- 또 다른 성공요인으로는 바이오, 메디컬, 정보통신, 미디어 등 싱가포르의 주요 신성장동력산업을 집중 육성하고, 외국의 기업 및 우수 인력의 유치를 위한 국가적 노력이 있음.
  - 싱가포르는 1960~70년대 노동집약적 경제, 1980년대 자본집약적 경제이후에 2000년대 이후 지식 및 혁신지향적 경제 정책을 추구해 오면서 신성장동력산업을 국가의 육성 전략산업으로 채택
- Launch Pad는 스타트업 육성을 위한 창업보육공간으로 바이오메디컬, 정보통신기술(ICT), 미디어 산업 등의 첨단산업 관련 스타트업이 밀집
  - Launch Pad는 200ha 규모로 One North 내에 위치
  - 2017년 현재 700개의 스타트업과 46개의 인큐베이터가 입주
- Launch Pad가 성공한 것으로 평가받는 이유는 첨단 산업 중심의 스타트업 육성을 위한 산학연 혁신클러스터 조성의 하드웨어적인 측면도 있지만, 다양한 창업 성공을 위한 소프트웨어 프로그램의 개발 때문임.
  - 특히, 정기적인 교류의 장 마련을 통하여, 첨단 업종의 스타트업과 인큐베이터, 기업 등이 네트워크 형성 및 파트너십을 형성하는 프로그램을 지속적으로 운영
- 특히, Launch Pad가 성공할 수 있는 가장 큰 요인으로 꼽히는 것은 첨단 산업의 스타트업이 성공할 수 있도록 도움을 주는 인큐베이터의 역할이라는 점을 면담 담당자가 강조
  - Launch Pad에는 각종 기술 관련 지원이 가능한 인큐베이터 이외에도 로펌, 특허법인 등 종합적인 인큐베이팅이 이루어질 수 있는 다양한 분야의 인큐베이터들이 존재

□ One North 및 Launch Pad 관련 자료 구득

- JTC 방문 및 담당자 면담을 통하여 One North의 현황 및 주요 사업, 주요 시설에 대한 PDF 형태의 자료를 구득
  - 향후 지역 혁신클러스터, 혁신·창업생태계, 지식융합지구와 같은 연구의 사례 연구 시 활용할 계획

## 5. One-North 및 LaunchPad@One-North 현장 답사

- JTC 방문하여 담당자의 안내를 통하여 One-North 및 Launch Pad를 현장답사
- 실제 각 지구별로 정해진 산업 컨셉에 따라 다르게 구성되어 있었으며, 내부의 순환 교통망을 통하여 각 지구간을 편하게 이동할 수 있는 시스템
- 각 지구별로 네트워크 활동을 활발하게 할 수 있는 복합 공간(식당, 회의실 등)이 곳곳에 위치하고 있는 특징
  - Launch Pad의 경우 단지 중심에 이러한 네트워크 및 파트너쉽 강화를 위한 공간이 위치하고 있음,
- 또한, 곳곳에 해외 스타트업 및 해외 기업 유치를 위한 포스터가 붙어있고, 이 지역에서 성장한 스타트업 기업에 대한 해외 진출 정보를 제공하고 있는 게시판도 있었음.
  - 이처럼 해외 기업유치 및 창업기업의 해외 교류를 위한 정보제공 창구를 우리 지식산업센터에도 활용하는 방안을 검토할 필요가 있음.

## IV. 출장의 성과(또는 시사점)

### 1. 지식산업센터 운영 활성화를 위한 정책과제 도출

#### □ 저소득층을 위한 주거복지 정책과 연계

- 일본 및 싱가포르의 지식산업센터 운영 제도 및 현황에 대하여 조사한 결과 직주일치 혹은 근접을 통하여 지식산업센터에 입주한 영세업종에 일하는 저소득층에게 주거 지원
  - 일본의 경우는 공장동·주거동으로 나뉘어져 있거나 고층은 주거용으로 활용

- 싱가포르의 경우 공동주택단지 부지의 10%를 공업용지로 남긴다는 규정을 통해 주거지역 인근에 지식산업센터를 건립
- 이러한 직주 일치 혹은 근접의 산업입지 공급으로 저소득층이 주거와 일 자리를 동시에 해결할 수 있도록 지원하면, 저소득층에 대한 주거복지 정책과 지역 내 소비 진작을 통한 지역경제 활성화의 목표를 동시에 달성 가능
- 우리나라 지식산업센터 운영 활성화를 위해서도 이러한 직주근접의 지식산업센터 입지를 검토해야 하며, 지식산업센터 입주 기업의 저소득층에게 임대주택 등 주거문제를 함께 해결할 수 있는 정책 방안 모색이 필요한 것으로 보임.

#### □ 지식산업센터 입주 창업기업에 대한 인큐베이터 기능 강화

- 싱가포르 사례의 경우 창업기업에 대하여 지식산업센터에 입주하면 임대료를 할인해 주는 제도를 통해 지식산업센터 내 인큐베이터 활성화를 도모
- 싱가포르 Launch Pad의 사례에서 볼 수 있는 것처럼, 스타트업이 성장하고 활성화되기 위해서는 양질의 인큐베이터들의 역할이 매우 중요
- 우리나라의 경우에도 지자체가 나서서 지식산업센터 건설자금이나 저리의 입주자금 융자 지원, 취·등록세 감면 등 각종 부담금 면제의 혜택 등을 주고 있으나, 영세한 중소기업·창업기업에 대한 인큐베이터 지원 기능은 미흡한 실정
- 저소득층과 중소기업 육성을 위한 지식산업센터의 운영 활성화를 위하여 지식산업센터 내 입주기업에 대한 인큐베이터 활성화 방안을 도모
  - 현재, 인큐베이터를 위해 필요한 업종에 대하여 산집법상 일부 입주업종 제한으로 입주하지 못하는 경우가 발생하고 있는데, 이러한 부분에 대한 제도적 개선 도모를 검토하는 것이 필요

## 2. 도시형 산업입지 공급 활성화를 위한 과제 도출

### □ 지식산업센터를 활용한 도시 내 첨단업종 입지 활성화

- 싱가포르의 지식산업센터에는 IT 기술지원, 컴퓨터 장비제조업, 소프트웨어디자인 및 개발 등 첨단업종도 입주
  - 이러한 점은 일본 지식산업센터의 입주업종이 주로 제조업인 것과 첨단 업종의 입주가 미흡한 우리나라의 지식산업센터와 구별되는 특징
- 4차 산업혁명과 함께 산업입지의 유형도 변화하고 있으며, 점차 도시 내 첨단업종의 산업입지 수요가 늘어나고 있다는 점을 고려할 때, 지식산업센터를 도시 내 첨단 업종의 입주를 위한 산업입지 공급 차원에서 활용하는 것이 필요

### □ 지식산업센터를 수요자 맞춤형 산업용지 공급에 활용

- 대도시 및 대도시 주변지역에 신산업 입지수요를 수용하기 위하여 소규모 산업 단지 공급이 확대되고 있는 추세
  - 특히, 4차 산업혁명과 함께 대규모 단일업종을 위한 산업입지의 공급보다는 소규모의 다양한 업종을 위한 산업입지의 공급에 대한 필요성이 더욱 커지고 있음.
- 창업수요의 증대와 함께 창업활성화, 신산업 창업기업을 위한 소규모 임대형 산업용지의 공급 필요성도 증대
- 싱가포르의 사례를 보면 One North, Launch Pad 등의 공간 활용을 통하여 이러한 산업입지에 대한 수요를 충족
- 지식산업센터를 통한 수요자 맞춤형 산업용지 공급도 이러한 수요 충족을 위한 하나의 방안이 될 수 있음.



## V. 참고자료

□ 동경 일정 중 오타구 산업경제부, 오타구 산업진흥협회 등 방문 사진



오타구 산업경제부

오타구 산업진흥협회

□ 동경 일정 중 오타구 내 주요 지식산업센터 현장답사 사진



森南四丁目工場アパート 답사

本羽田二丁目第2工場アパー 답사

□ 싱가포르 일정 중 사이언스 파크 현장 답사 및 JTC 방문 사진



사이언스 파크 현장답사



JTC방문·면담 후 안내해준 JTC담당자

□ 싱가포르 일정 중 JTC 운영 지식산업센터 및 One North Launch Pad 현장답사 사진

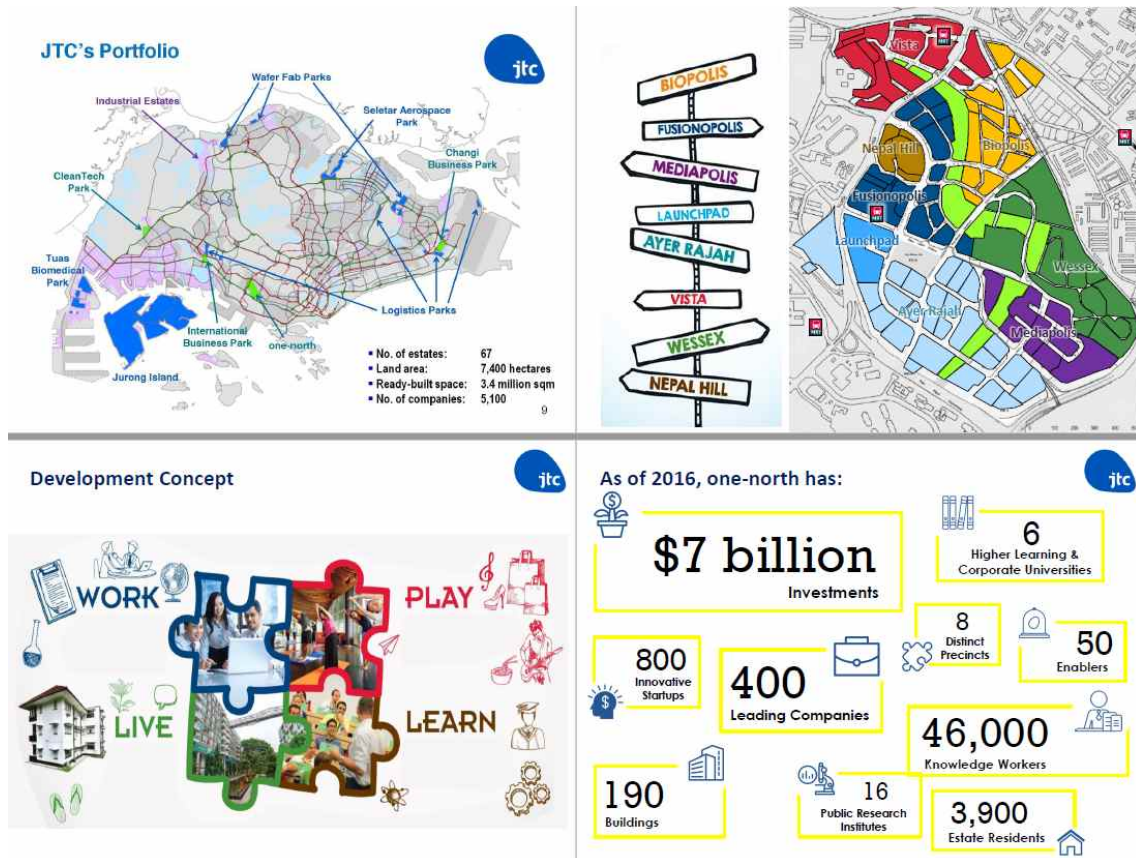


JTC 운영 지식산업센터



Launch Pad 현장답사

□ JTC의 One North 안내자료 일부(총 40페이지 중 일부)



\* JTC 담당자와의 면담을 통해 현황 및 사업소개 자료를 획득 (추후 여러 연구에 활용 예정)